

ARBEITSGEMEINSCHAFT  
GROSSER  
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

AGW

# Befragung der Mitgliedsunternehmen

- Zusammenfassung (Zwischenstand) -

im Rahmen der Plenumsitzung  
am 21. /22. April 2016 in Bonn



- Ziel der Befragung war es, eine erste deskriptive Einschätzung hinsichtlich der „**Flüchtlingsunterbringung**“ sowie des „**Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienstes**“ innerhalb der AGW zu erlangen
  
- Bis dato - Stand 13.04.2016 - insgesamt 23 ausgefüllte Fragebögen (**Antwortquote rd. 51%**)
  - *Versand des Fragebogens am 16.03.2016*
  - *Bei den nachfolgenden Aussagen handelt es sich um einen **Zwischenstand**; weitere Antworten werden erwartet*
  
- Die **Detailergebnisse** zu den getätigten Aussagen werden über die **AGW-Homepage** zur Verfügung gestellt
  - *Dieses betrifft ebenfalls eine **Liste mit Ansprechpartnern** für die beiden Themenschwerpunkte in den Unternehmen*

- Die WU unterstützen primär anerkannte Flüchtlinge (Ph. 3\*), unterstützen aber auch bei der Unterbringung in den Kommunen (Ph. 2\*)
- Acht WU bauen Flüchtlingsunterkünfte, primär schlüsselfertig, und verantworten in 50% der Fälle die Entwicklung & Steuerung
- Die Unterkünfte werden i.d.R. an die Kommunen vermietet, wobei die WU in 50% der Fälle das wirtschaftliche Risiko tragen
- Rd. 70% der Unterkünfte werden als Modul- oder Typenbauten realisiert, rd. 30% werden in konventioneller Bauweise errichtet
- (Flüchtlings-)Unterkünfte können zwar nicht immer kostengünstiger, jedoch i.d.R. schneller als normalerweise üblich errichtet werden
- Mietverträge werden häufiger mit Kommunen als mit Flüchtlingen abgeschlossen; die Miethöhe weist keinen Risikoaufschlag aus

# Mess-, Ablese-, und Abrechnungsdienst: Zusammenfassung

- In rd. 70% des Bestandes der befragten Unternehmen wird eine Wärmeabrechnung vorgenommen, in den restlichen 30% nicht
- Der Abrechnungsdienst erfolgt gegenwärtig überwiegend zu rd. 90% durch externe Messdienstleister; primär Techem (30%), Ista (26%) und Brunata (12%)
  - *Vier WU (rd. 20%) gaben an, dies perspektivisch ändern zu wollen*
  - *Die Abbildung über eine unternehmenseigene Tochtergesellschaft wird perspektivisch ebenfalls an Bedeutung gewinnen*
- Bei den verwendeten Geräten handelt es sich i.d.R. um Mietgeräte
- Softwareseitig erfolgt die Abrechnung über SAP (50%) und GES (25%)
- Lediglich in rd. 22% der Fälle erfolgt die Datenübermittlung über konventionelle Ablesung; Perspektive 7%

ARBEITSGEMEINSCHAFT  
GROSSER  
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

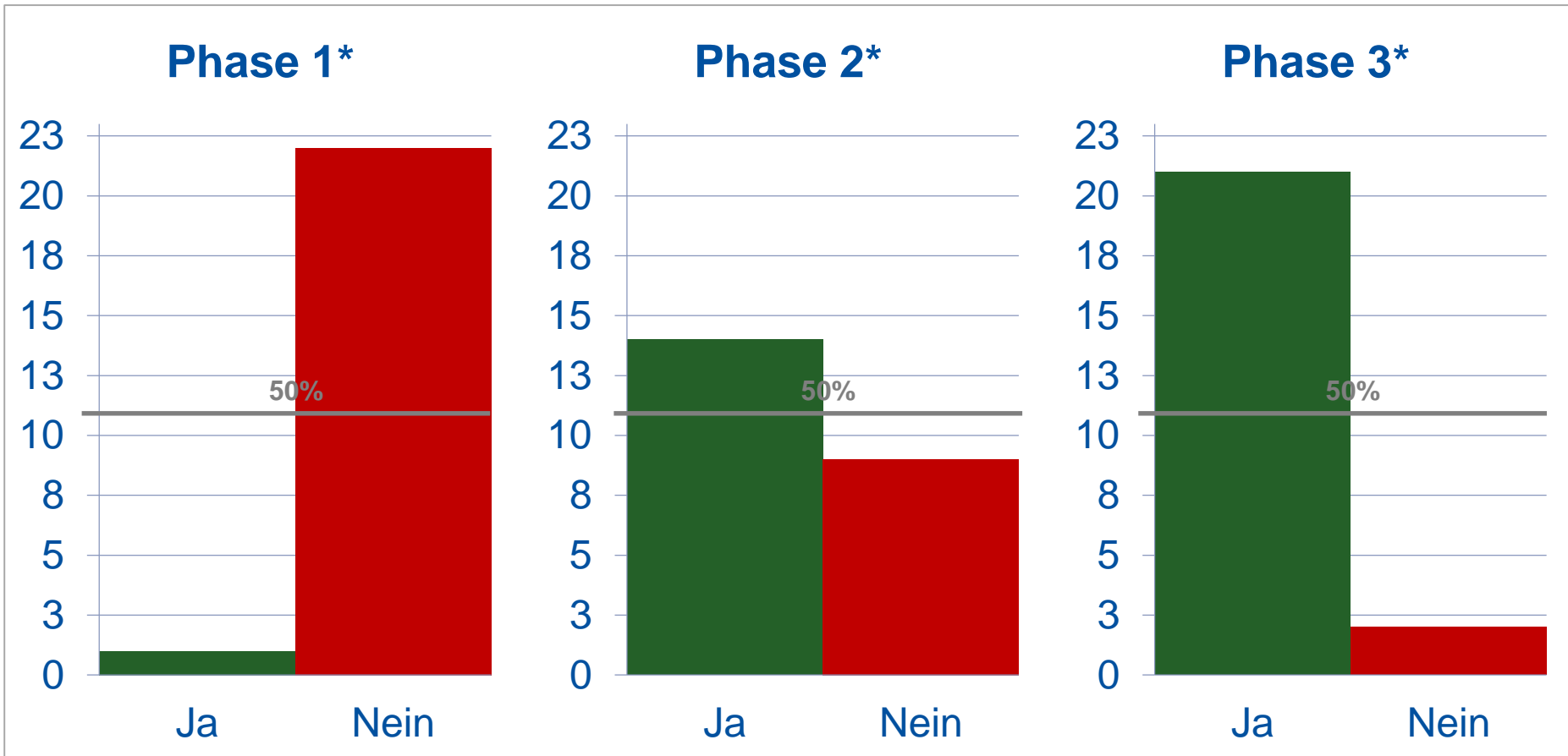
AGW

# Fragebogen zur Flüchtlingsunterbringung

- DETAILS -



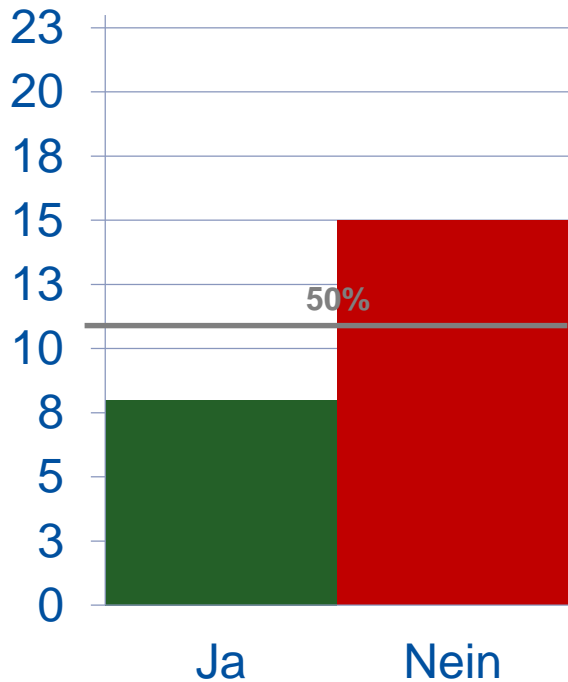
# In welcher Phase der Flüchtlingsunterbringung unterstützen Sie die Länder / Kommunen?



- Die WU unterstützen primär anerkannte Flüchtlinge (Ph. 3), unterstützen aber auch bei der Unterbringung in den Kommunen (Ph. 2)

# Wie unterstützen Sie die Kommunen bei der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften?

## Bau von Flüchtlingsheimen?

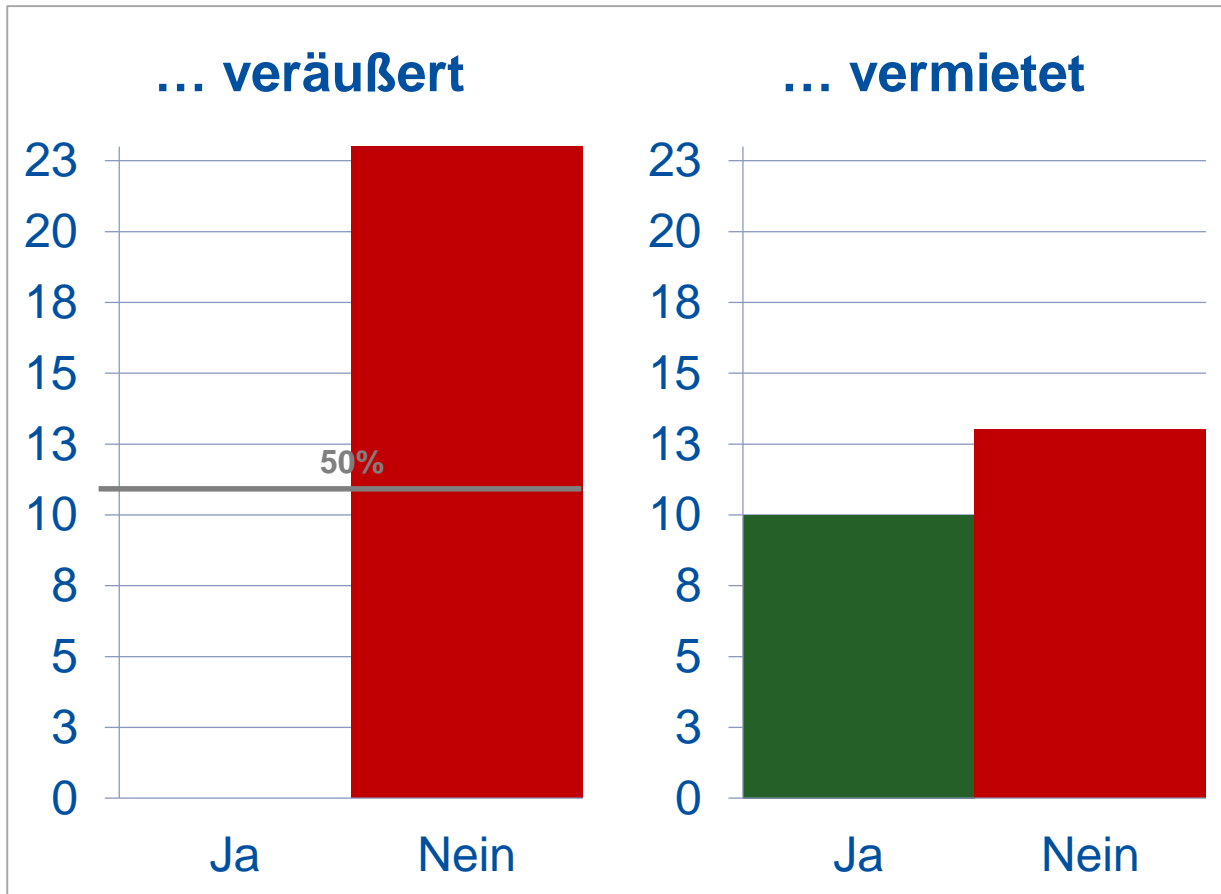


davon ...

■ Schlüsselfertiger Bau?	5 * JA
<hr/>	
■ Nur Projektsteuerung?	2 * JA
■ Nur Grundstücksentwicklung?	2 * JA
■ Grundstücksentwicklung & Projektsteuerung?	4 * JA

- Acht WU bauen Flüchtlingsunterkünfte, primär schlüsselfertig, und verantworten in 50% der Fälle die Entwicklung & Steuerung

# Die errichteten bzw. zukünftig zu errichtenden Unterkünfte werden an die Kommune...

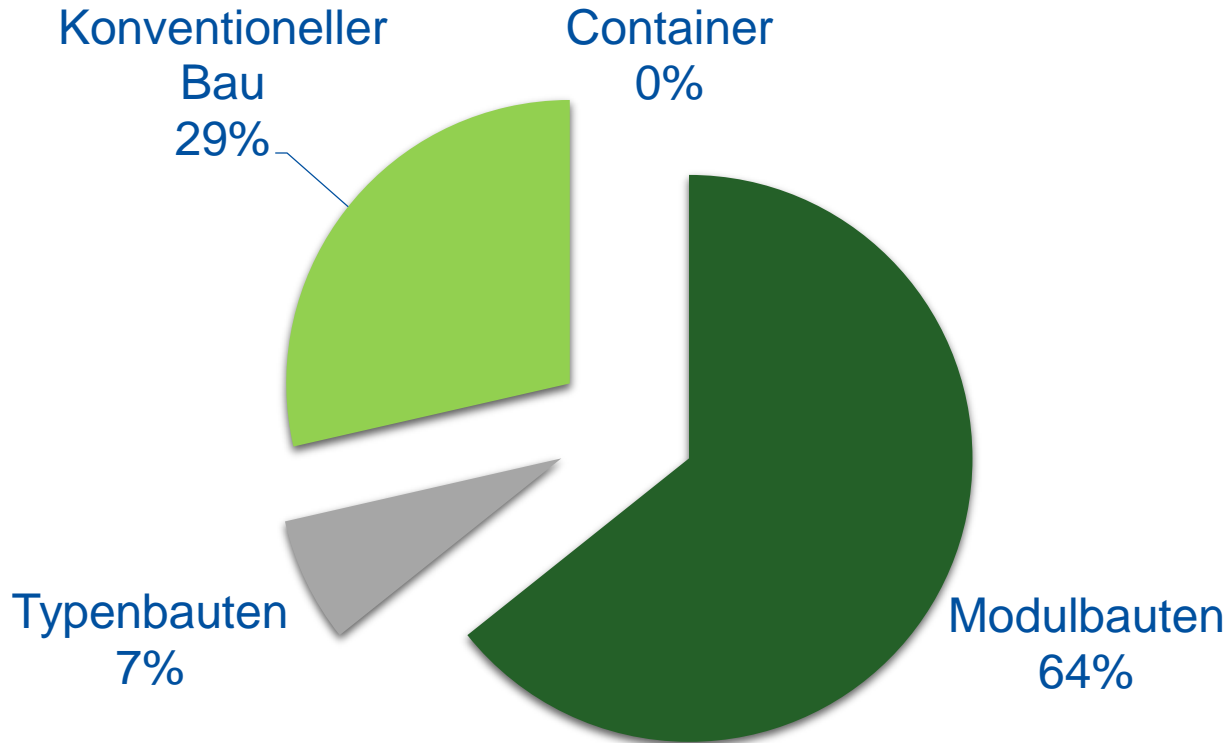


Bei der Vermietung tragen in 50% der Fälle die WU und in 50% der Fälle die Kommunen das wirtschaftliche Risiko (bspw. hinsichtlich der Nachnutzung)

- Errichtete Flüchtlingsunterkünfte werden an die Kommunen vermietet, wobei die WU in 50% der Fälle das wirtschaftliche Risiko tragen



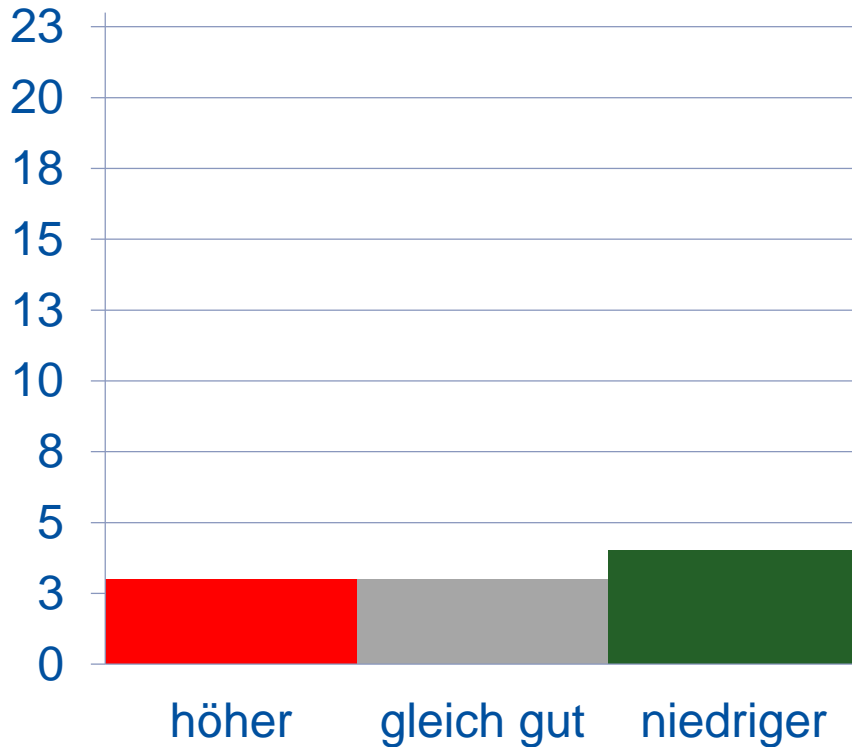
# Die errichteten bzw. zukünftig zu errichtenden Flüchtlingsunterkünfte sind welchen Typs?



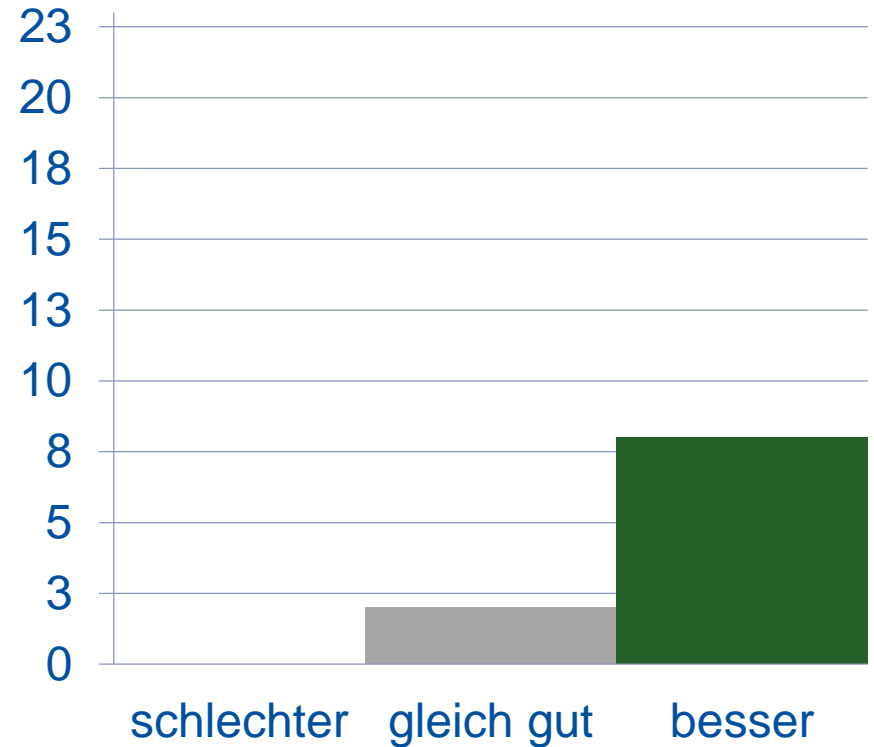
- Auch vor dem Hintergrund der involvierten Phase (siehe oben) unterstützen WU i.d.R. nicht bei der einfachen Errichtung von Containern

# Welche Erfahrungen konnten Sie beim Bau von Flüchtlingsunterkünften machen?

## Kosten\*



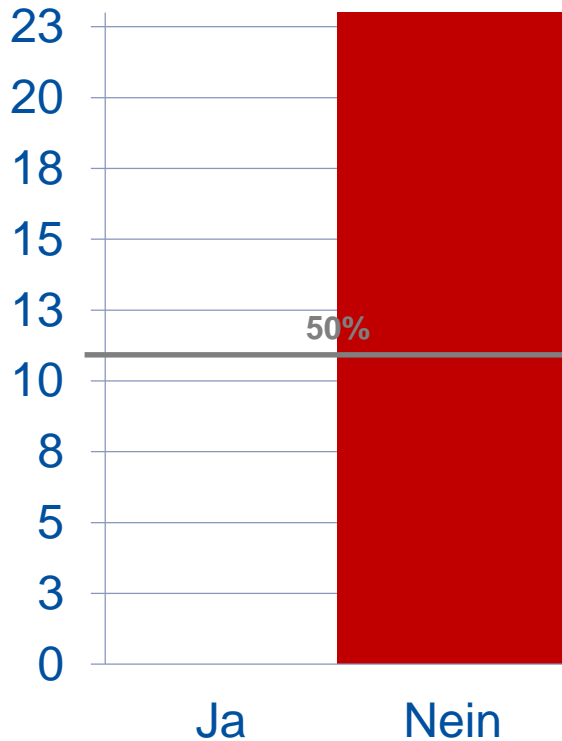
## Zeitraum\*



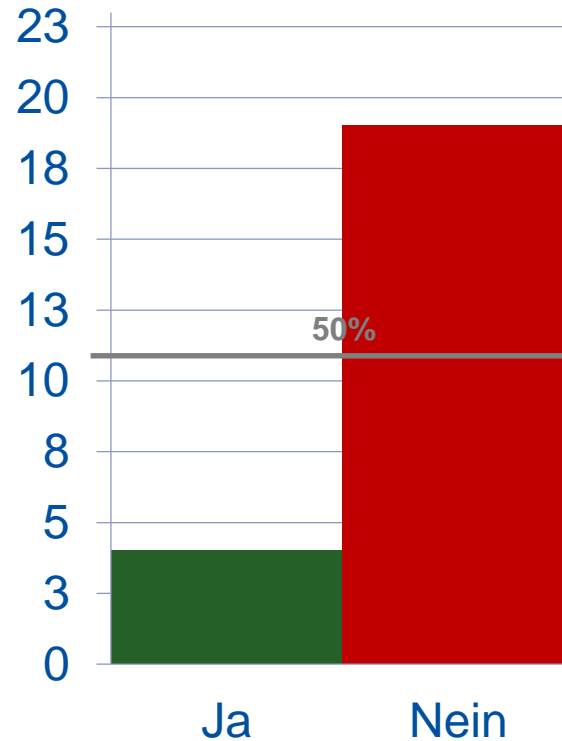
- (Flüchtlings-)Unterkünfte können zwar nicht immer kostengünstiger, jedoch i.d.R. schneller als normalerweise üblich errichtet werden

# Wie unterstützen Sie die Kommunen beim Betrieb von Flüchtlingsunterkünften?

## Betrieb



## Bewirtschaftung



Bei Bewirtschaftung:

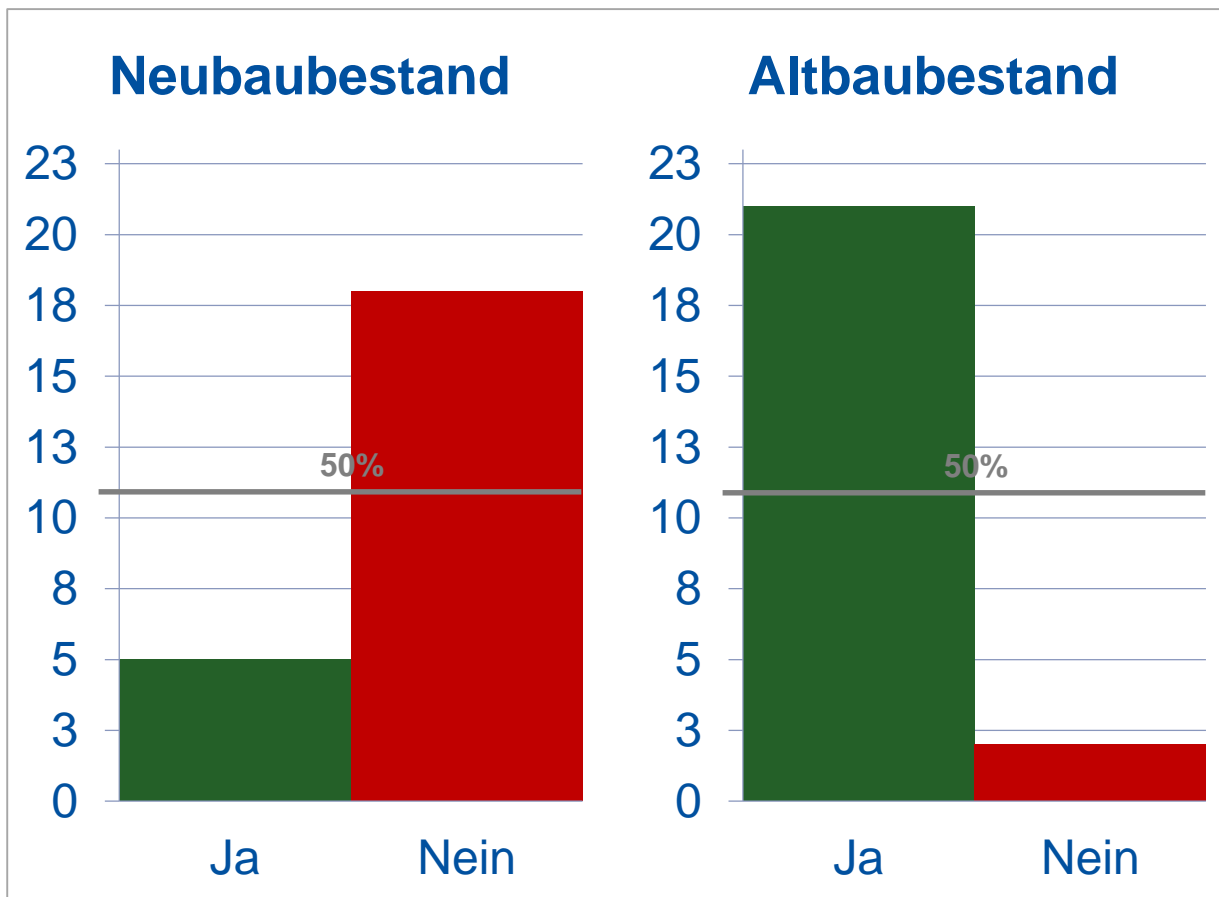
Bewirtschaftung  
„Dach und Fach“

Bewirtschaftung  
einer Notunterkunft

Betreibermodell

- Nach der Errichtung von Unterkünften obliegt den WU nur in der Hälfte der Fälle die Bewirtschaftung dieser

# Wie unterstützen Sie die Kommunen bei der Unterbringung im eigenen Bestand?



Mietverträge werden häufiger mit den Kommunen (17 \* JA) als direkt mit den Flüchtlingen (13 \* JA) abgeschlossen

Die Miethöhe ist i.d.R. genauso hoch wie üblicherweise

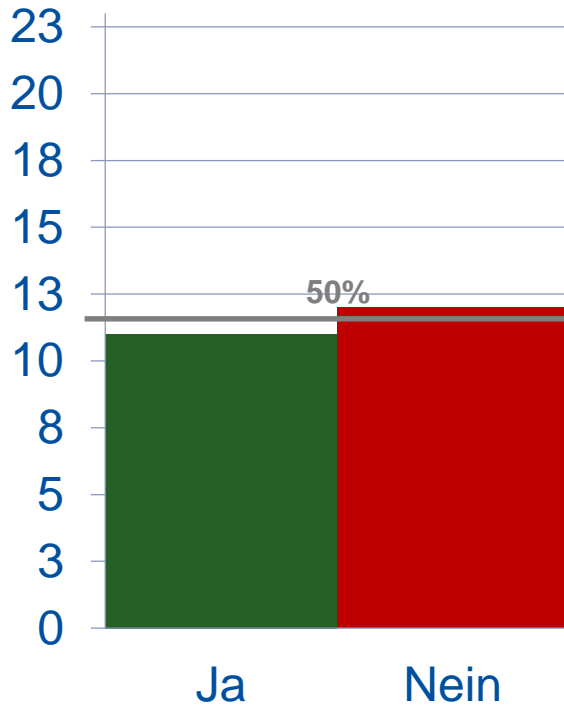
- Flüchtlinge werden nicht bevorzugt im Neubau untergebracht, wobei die Miethöhe i.d.R. genauso hoch ist wie üblicherweise

# Wie unterstützen Sie die Kommunen bei der Unterbringung im eigenen Bestand?

- In rd. 1/3 der Fälle werden Sondervereinbarungen zum Mietvertrag geschlossen
  - *Zuschlag für Kleinreparaturen*
  - *Kündigungsfrist für Kommune*
  - *Abgeltung Instandhaltung*
  - *Kautionsverzicht für Kommune*
  - *Möblierte Vermietung für Kommune*
  
- In vielen Fällen (rd. 50% der Fälle) werden Kooperationsvereinbarungen mit Kommunen abgeschlossen
  - *Rahmenvereinbarung zur Vermietung an Flüchtlinge*
  - *Rahmenvereinbarung zur Möblierung von Wohnungen*
  - *Kontingent für Wohnungsangebote / Wohnungsvermietungen*
  - *Absichtserklärung zur Wohnungsvermietung*

# Wie unterstützen Sie über eigenständige Integrations- bzw. Informationsleistungen?

## Eigenständige Integrationsleistungen



## Beispiele für Integrationsleistungen:

- Mehrsprachige Information (Hausordnung); Hausordnung als Piktogramm; Zusätzliche Informationen (Allgemein)
- Informationsveranstaltungen
- Fremdsprachige Hotline
- Betreuung durch eigene „Hauswarte“
- Sprachkurse
- „Wohn-Führerschein“
- Beschäftigung von Sozialmanagern, Sozialarbeitern oder Sprachmittlern
- Initiativen vor Ort in den Quartieren

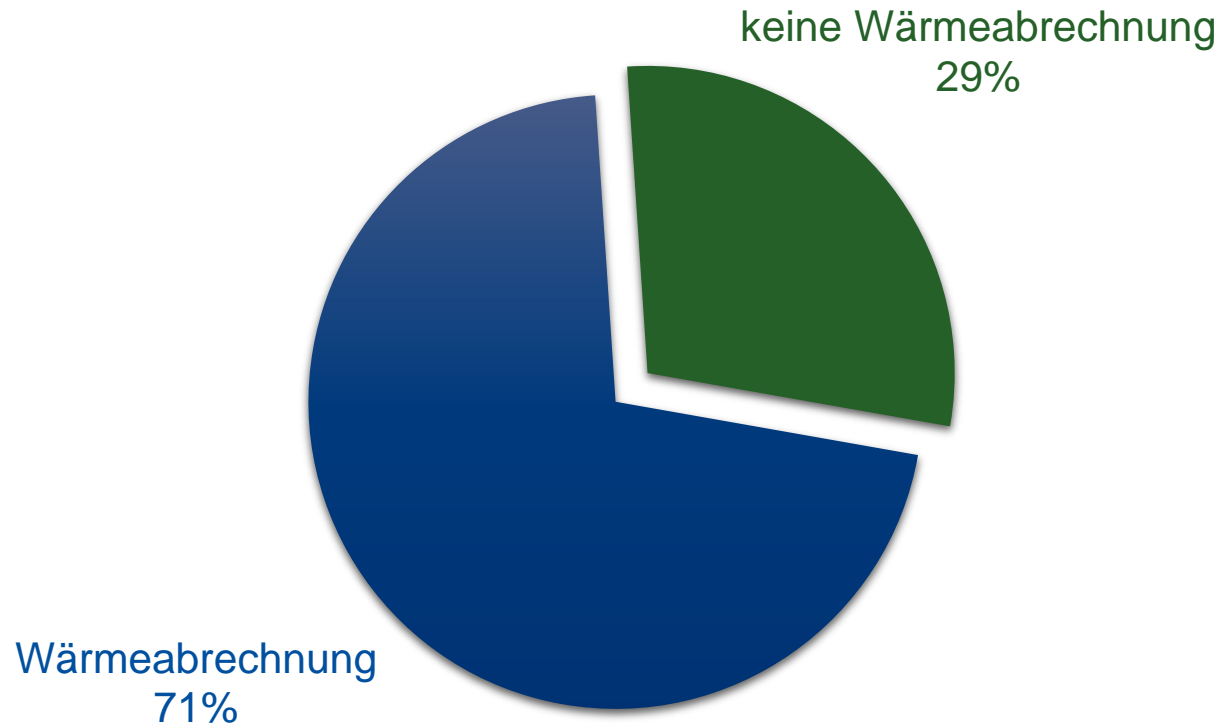
- WU bieten bereits vielfältige Integrationsleistungen an, wobei diese noch ausgebaut werden (3 Antworten mit „Nein, aber geplant“)

ARBEITSGEMEINSCHAFT  
GROSSER  
WOHNUNGSUNTERNEHMEN

AGW

# Fragebogen zum Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienst - DETAILS -



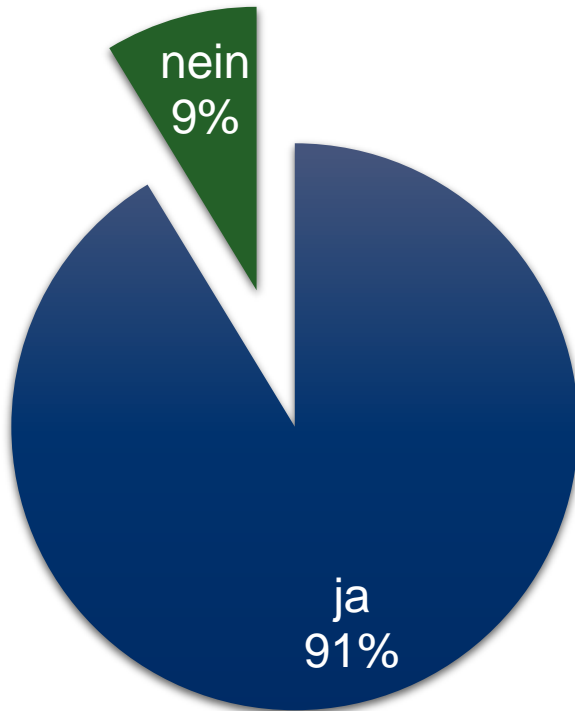


- In rd. 70% des Bestandes der befragten Unternehmen wird eine Wärmeabrechnung vorgenommen, in den restlichen 30% nicht

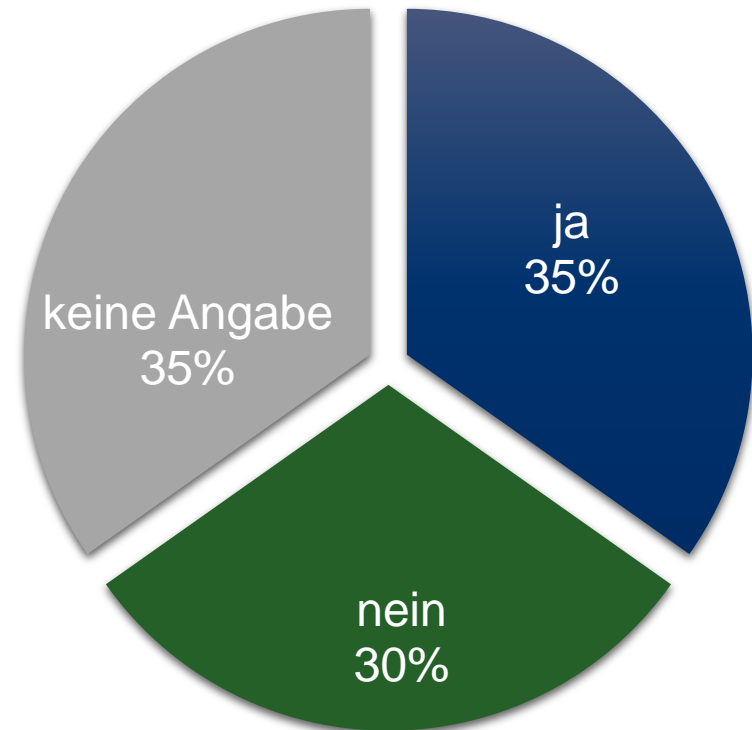


# Wie ist derzeit der Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienst organisiert?

externe MDL gegenwärtig



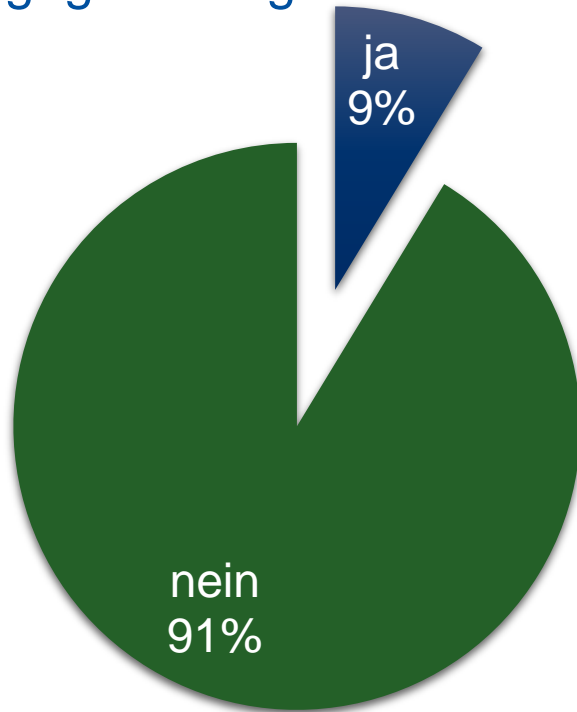
externe MDL Planung



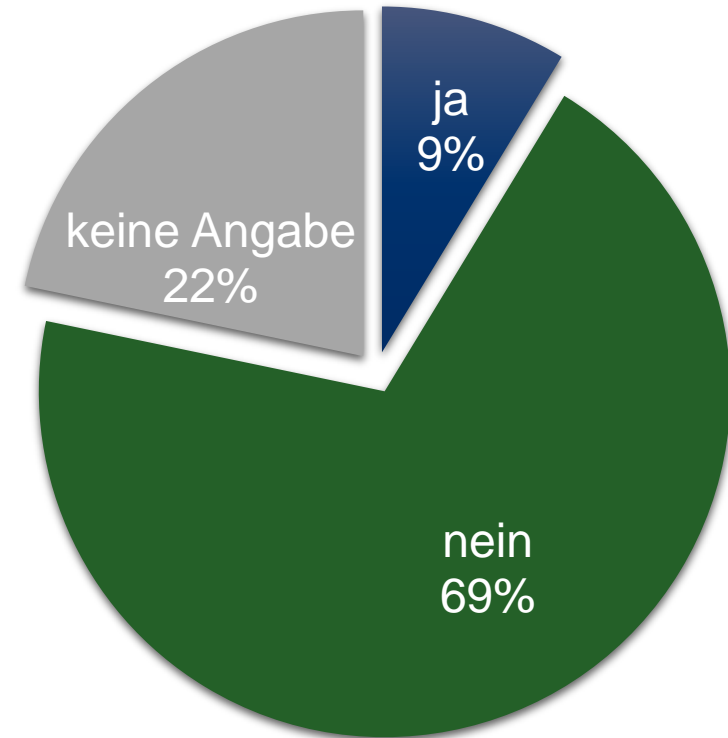
Der Abrechnungsdienst erfolgt gegenwärtig überwiegend durch externe Messdienstleister (MDL). Wobei 4 WU angaben, dies perspektivisch umstellen zu wollen.

# Wie ist derzeit der Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienst organisiert?

im eigenen Unternehmen  
gegenwärtig



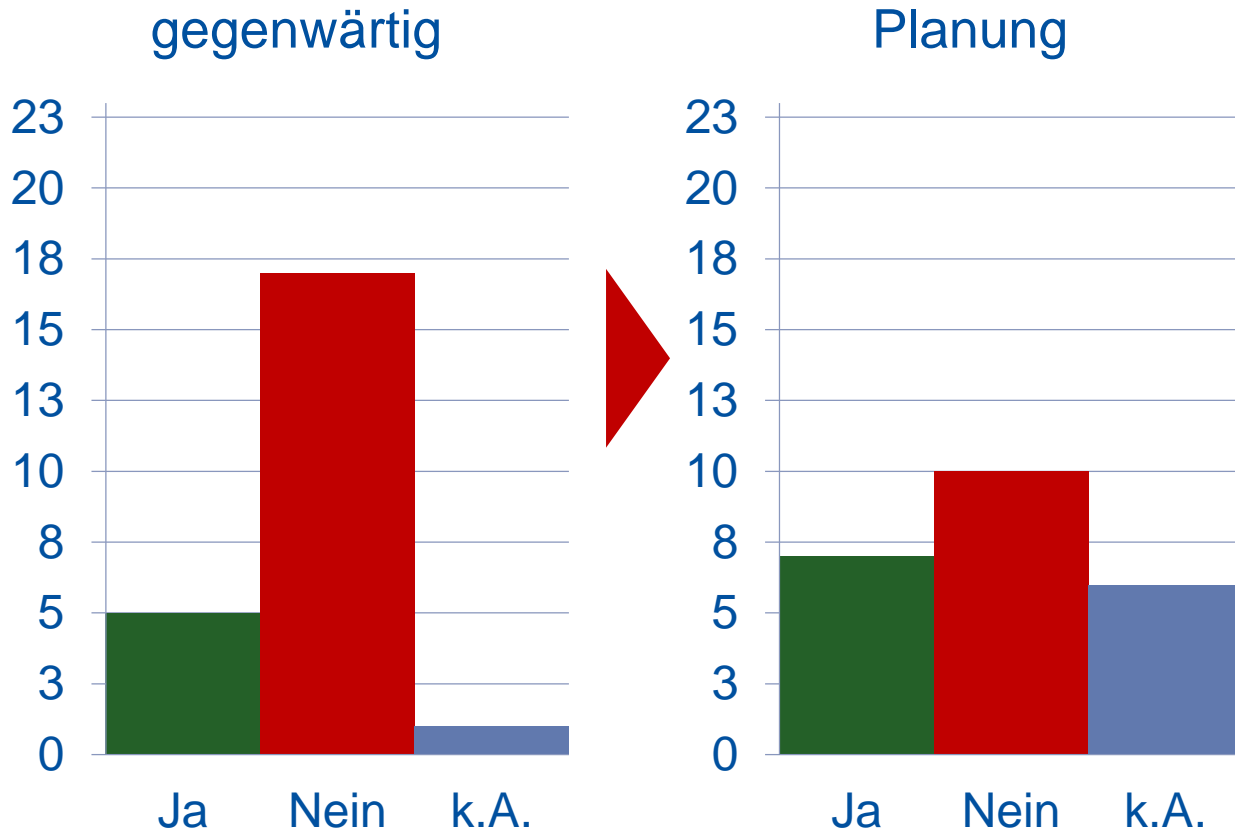
im eigenen Unternehmen  
Planung



Nur 2 der 23 teilnehmenden Unternehmen organisieren den Abrechnungsdienst gegenwärtig bereits im eigenen Unternehmen. Beide Unternehmen planen hieran festzuhalten.

# Wie ist derzeit der Mess-, Ablese- und Abrechnungsdienst organisiert?

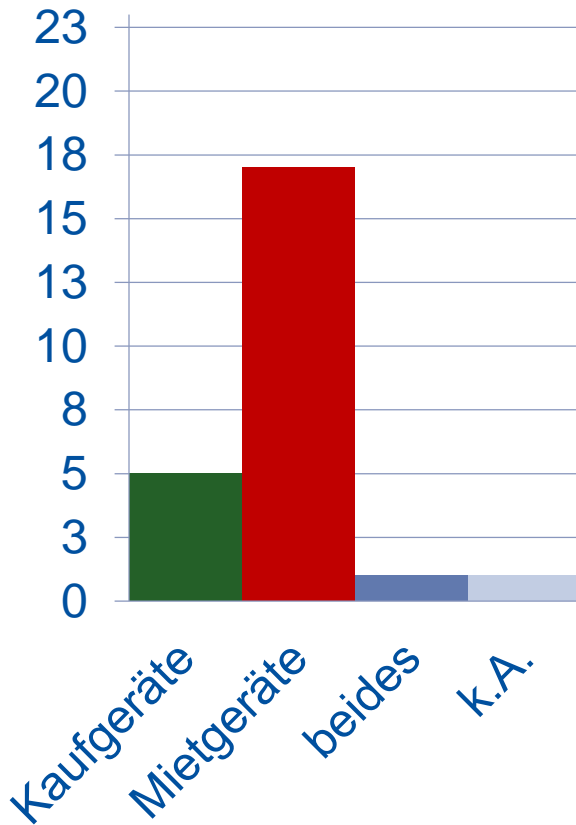
## Über eine unternehmenseigene Tochtergesellschaft?



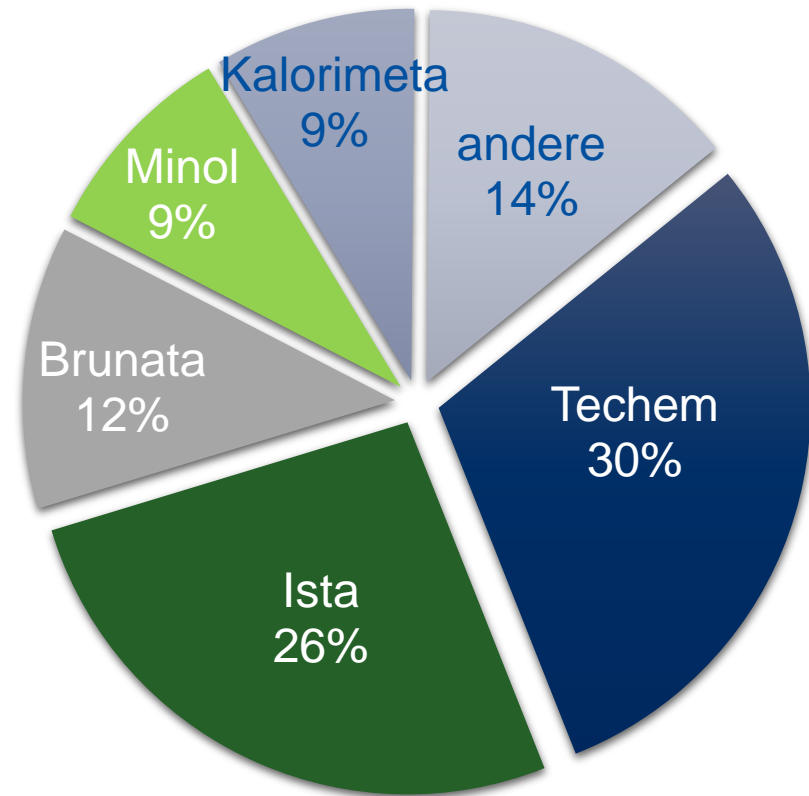
Der Abrechnungsdienst soll bei 7 WU perspektivisch über eine unternehmenseigene Tochtergesellschaft erfolgen. Aktuell erfolgt der Abrechnungsdienst bereits bei 5 WU in dieser Form.

# Wer liefert die Geräte?

## Kauf- oder Mietgeräte?

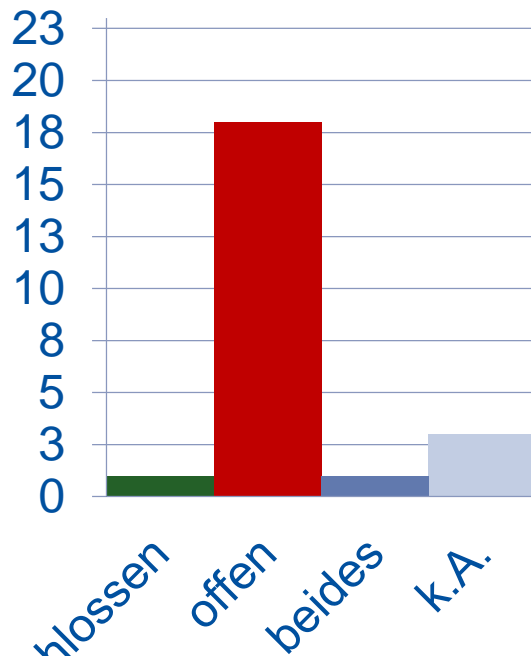


## Welche Messdienstleister werden verwendet?

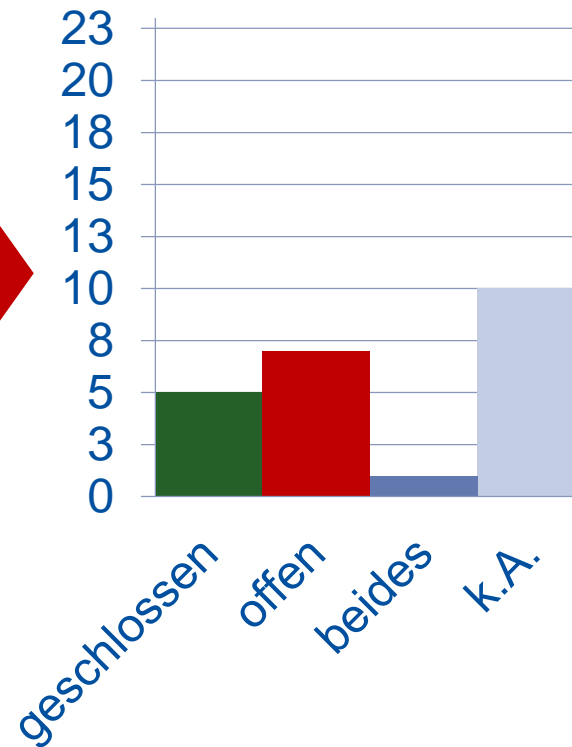


# Auslesen der Messergebnisse über ein geschlossenes oder offenes System?

## Gegenwärtig



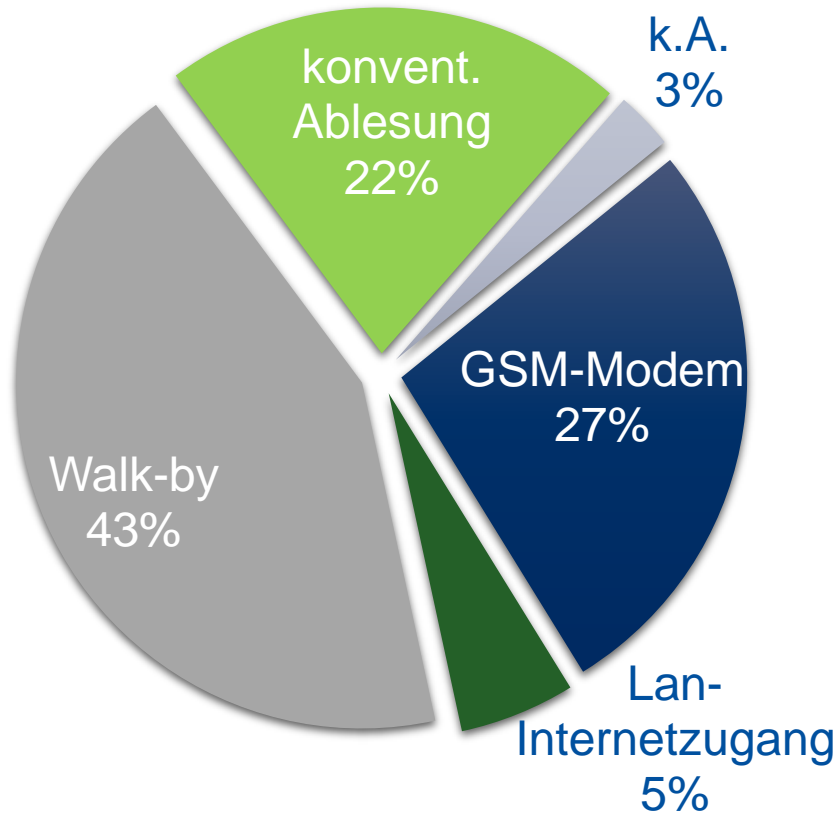
## Planung



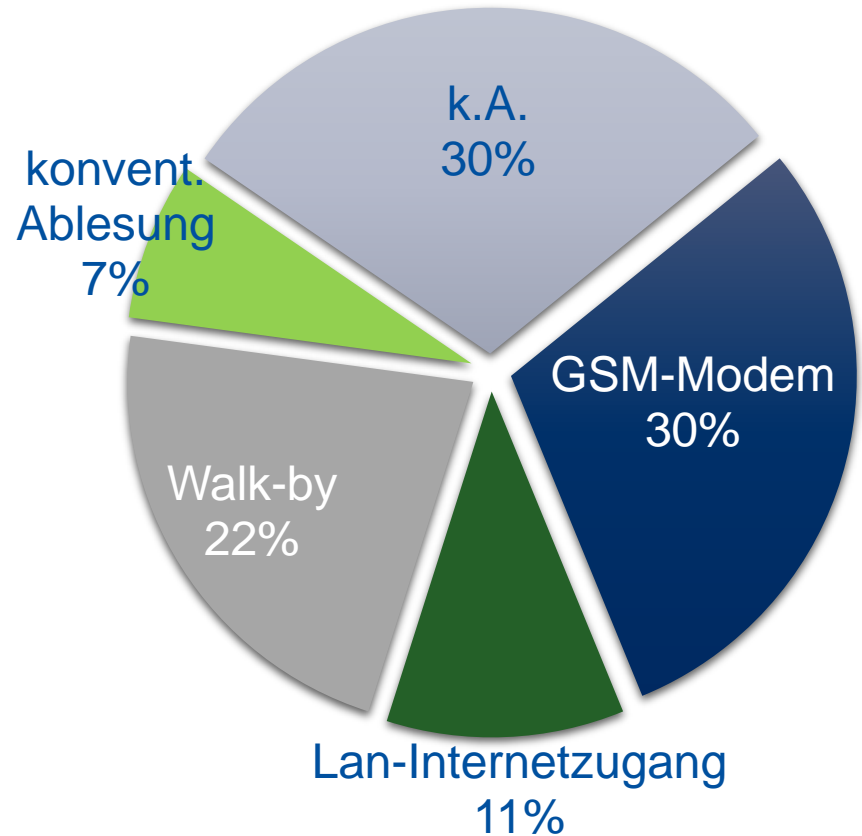
Aktuell handelt es sich im Hinblick auf das Auslesen der Messergebnisse überwiegend um offene Systeme. Es lässt sich ein Trend zu geschlossenen Systemen feststellen.

# Welche Art der Datenübermittlung wird verwendet?

gegenwärtig



Planung



Die Art der Datenübermittlung erfolgt überwiegend mittels Walk-by oder GSM-Modem. Dies ist vor Allem auf die verwendeten Geräte der jeweiligen Messdienstleister zurückzuführen.

# Welche Software wird zur Abrechnung verwendet?

